



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 704 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 356 268	2 835 252
Sum inntekter		3 356 268	2 835 252
Kostnader			
Lønnskostnad		256 785	272 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 147	5 147
Annen driftskostnad		4 726 428	2 621 975
Sum kostnader		4 988 360	2 899 214
Driftsresultat		-1 632 092	-63 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 262	5 147
Sum finansinntekter		8 262	5 147
Annen finanskostnad		10 868	1 088
Sum finanskostnader		10 868	1 088
Netto finans		-2 606	4 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 634 698	-59 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 634 698	-59 903
Årsresultat		-1 634 698	-59 903
Totalresultat		-1 634 698	-59 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 634 698	-59 903
Sum overføringer og disponeringer		-1 634 698	-59 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 577	10 724
Sum varige driftsmidler		5 577	10 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 577	10 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	-6 580
Andre fordringer		176 021	147 829
Sum fordringer		176 126	141 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		349 471	2 420 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 471	2 420 997
Sum omløpsmidler		525 597	2 562 246
SUM EIENDELER		531 174	2 572 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		91 380	1 726 079
Sum opptjent egenkapital		91 380	1 726 079
Sum egenkapital		91 380	1 726 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		292 526	
Sum annen langsiktig gjeld		292 526	0
Sum langsiktig gjeld		292 526	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100	
Leverandørgjeld		53 501	211 043
Skyldige offentlige avgifter			1 561
Annen kortsiktig gjeld		93 666	634 287
Sum kortsiktig gjeld		147 267	846 891
Sum gjeld		439 793	846 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 174	2 572 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599923

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 704 692
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 356 268	2 835 252
Sum inntekter		3 356 268	2 835 252
Kostnader			
Lønnskostnad		256 785	272 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 147	5 147
Annen driftskostnad		4 726 428	2 621 975
Sum kostnader		4 988 360	2 899 214
Driftsresultat		-1 632 092	-63 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 262	5 147
Sum finansinntekter		8 262	5 147
Annen finanskostnad		10 868	1 088
Sum finanskostnader		10 868	1 088
Netto finans		-2 606	4 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 634 698	-59 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 634 698	-59 903
Årsresultat		-1 634 698	-59 903
Totalresultat		-1 634 698	-59 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 634 698	-59 903
Sum overføringer og disponeringer		-1 634 698	-59 903



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		5 577	10 724
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 577	10 724
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		105	-6 580
Andre fordringer		176 021	147 829
Sum fordringer		176 126	141 249
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 471	2 420 997
Sum omløpsmidler		525 597	2 562 246
SUM EIENDELER		531 174	2 572 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	91 380	1 726 079
Sum opptjent egenkapital	91 380	1 726 079
Sum egenkapital	91 380	1 726 079
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	292 526	
Sum annen langsiktig gjeld	292 526	0
Sum langsiktig gjeld	292 526	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100	
Leverandørgjeld	53 501	211 043
Skyldige offentlige avgifter		1 561
Annen kortsiktig gjeld	93 666	634 287
Sum kortsiktig gjeld	147 267	846 891
Sum gjeld	439 793	846 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	531 174	2 572 970



Organisasjonsnr: 911 704 692
SAMEIET MORTENSRUD TORG 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

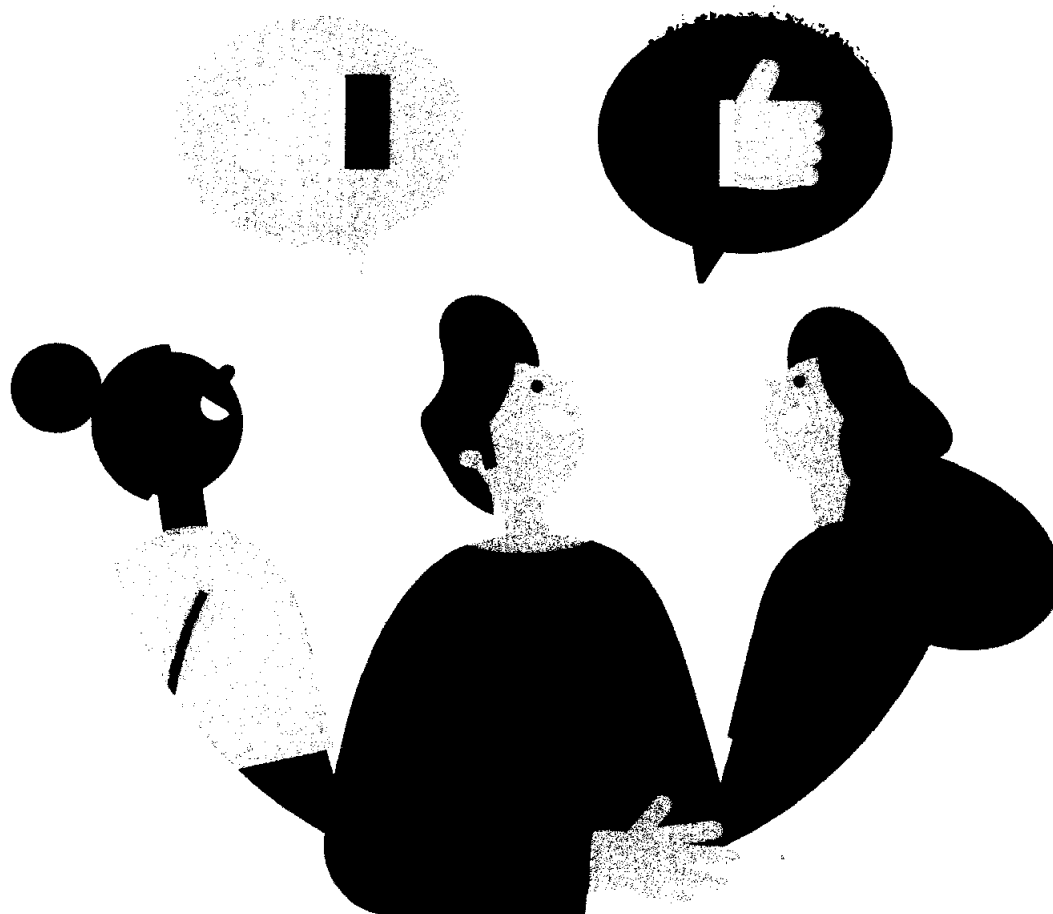
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

2428 Sameiet Mortensrud Torg 1





Til seksjonseierne i Sameiet Mortensrud Torg 1

Velkommen til årsmøte, onsdag 19. April 2023 kl. 18.00 i Mortensrud kirke/Menighetssalen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Mortensrud Torg 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Mortensrud Torg 1
avholdes onsdag 19. april 2023 kl. 18.00 i Mortensrud Kirke.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Felles installasjon av el-bil ladere.
 - B) Montering av solceller på tak
 - C) Utskifting av avfallskontainere
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 13.02.2023
Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1

Hans-Kristian Beck

Knut Oddvar Løkke Mette Østmo Løkke Almudena V.M. Vargas
Maldonado

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans-Kristian Beck	Helga Vaneks Vei 1 A
Styremedlem	Knut Oddvar Løkke	Helga Vaneks Vei 1 B
Styremedlem	Mette Østmo Løkke	Helga Vaneks Vei 1 B
Styremedlem	Almudena V.M. Vargas Maldonado	Helga Vaneks Vei 1 K

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Mortensrud Torg 1

Sameiet består av 73 seksjoner.

Sameiet Mortensrud Torg 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 911704692, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

180 570

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Mortensrud Torg 1 har ingen ansatte, styreleder Hans-Kristian Beck og styremedlem Knut Oddvar Løkke har utført vaktmesteroppgaver i 2022, det er ikke rapportert om skader.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid



Årsberetning 2022 - Sameiet Mortensrud Torg 1

Etter endring i regnskapsloven 1. januar 2018 er det ikke lenger lovpålagte å skrive årsberetning. Styret ønsker likevel å orientere om året som har gått, og har derfor laget en forenklet årsberetning.

Styresammensetning

Styret har etter årsmøte 2022 bestått av følgende representanter:

Styreleder, Hans-Kristian Beck
Styremedlem, Mette Østmo Løkke
Styremedlem, Almudena V.M. Vargas Maldonado
Styremedlem, Knut Oddvar Løkke

Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1 består av 2 kvinner og 2 menn.

Virksomhetens art

Sameiet Mortensrud Torg 1 er organisert etter de bestemmelser som følger av loven, og har til formål å drive eiendommen i samråd med, og til det beste for, eierne. Sameiet Mortensrud Torg 1 ligger i Oslo kommune, og har organisasjonsnummer 911704692. Sameiet Mortensrud Torg 1 består av 73 boliger og ingen næringslokaler.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsfører er OBOS Eiendomsforvaltning.
Revisor er Alpha.

Forsikring

Sameiet Mortensrud Torg 1 er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring NUF, avtalenr. SP734400. Ved skadesaker skal henvendelse gjøres til styret. Privat innbo/eiendeler må forsikres ved egen polise.

HMS/Internkontroll

Styret er pålagt å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet i henhold til internkontrollforskriften §5. Sameiet Mortensrud Torg 1 har et system som tilfredsstiller myndighetenes krav innen helse, miljø og sikkerhet.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 14 styremøter i 2022. Vi har behandlet en rekke saker med oppfølging av nye og eldre saker.

Styret har jobbet med følgende saker:

- Vedlikehold innvendig og utvendig
- Vannlekkasje garasjen
- Gassavregning
- Gulvvarme og varmtvann som ikke fungerte som det skulle
- Ventilasjonsanlegget som står av og til på vinterstid
- Automatisk lysslukking i felles gangområdeå
- Oppfølging med Mortensrud Næring og Garasjesameiet som gjelder uønskede gjester i garasjeanlegget
- Vedlikehold av nødlys og ledlys
- Test av funksjon og vedlikehold av røyk-luker i oppgangene
- Malt sittegrupper på atriet
- Fasadene ble malt våren/sommeren 2022
- Arrangert dugnad
- Satt på nye navn eller leilighetsnummer på ringepanel
- 2 av styremedlemmene har vært på kveldskurs med OBOS



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utvendig maling.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 378 330,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 636 500,- til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mortensrud Torg 1.

Lån

Sameiet Mortensrud Torg 1 har lån i OBOS banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2023. I tillegg har a-konto beløpene for varme økt fra 01.02.2023 og kabeltv har økt fra 01.03.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Mortensrud Torg 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mortensrud Torg 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva



SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
ORG.NR. 911 704 692, KUNDENR. 2428

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 356 268	2 835 252	3 356 000	3 493 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 356 268	2 835 252	3 356 000	3 493 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-33 735	-122 092	-122 500	-65 600
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Avskrivninger	13	-5 147	-5 147	-5 000	-5 000
Revisjonshonorar	5	-62 238	0	-7 000	-7 000
Andre honorarer		-73 050	0	0	-130 000
Forretningsførerhonorar		-110 680	-158 073	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar	6	3 935	-44 064	-35 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-2 728 435	-619 038	-655 500	-636 500
Forsikringer		-181 880	-181 894	-200 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-609 801	-583 500	-603 000	-701 000
Mortensrud Torg Garasjesameie	9	-197 580	-197 580	-211 000	-221 000
Energi/fyring		-259 091	-271 136	-240 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 269	-350 833	-270 000	-390 000
Andre driftskostnader	10	-211 390	-215 858	-223 000	-224 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 988 360	-2 899 214	-2 832 000	-3 131 200
DRIFTSRESULTAT		-1 632 092	-63 962	524 000	361 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 262	5 147	0	0
Finanskostnader	12	-10 868	-1 088	0	-18 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 606	4 059	0	-18 000
ÅRSRESULTAT		-1 634 698	-59 903	524 000	343 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-1 634 698	-59 903		



SAMEIET MORTENSRUD TORG 1
ORG.NR. 911 704 692, KUNDENR. 2428
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	5 577	10 724
SUM ANLEGGSMIDLER		5 577	10 724
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		53 099	44 640
Kundefordringer		105	-6 580
Andre kortsiktige fordringer		0	103 188
Energiavregning	15	122 922	0
Driftskonto OBOS-banken		344 797	697 838
Sparekonto OBOS-banken		1 140	700 057
Sparekonto OBOS-banken II		3 534	1 023 102
SUM OMLØPSMIDLER		525 597	2 562 246
SUM EIENDELER		531 173	2 572 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		91 380	1 726 079
SUM EGENKAPITAL		91 380	1 726 079
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	292 526	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		292 526	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 930	37 004
Leverandørgjeld		53 501	211 043
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 400 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1 561
Påløpte renter		100	0
Energiavregning	15	0	480 404
Gassavregning	16	68 736	105 811
Annen kortsiktig gjeld		0	11 068
SUM KORTSIKTIG GJELD		147 267	846 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		531 173	2 572 970
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2023



Styret i Sameiet Mortensrud Torg 1


Hans-kristian Beck /s/


Knut Oddvar Løkke /s/


Mette Østmo Løkke /s/


Almudena V.M. Vargas Maldonado /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 125 880
Kabel-tv	230 388
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 356 268

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-31 450
Yrkesskadeforsikring	-521
Arbeidsklær	-1 764
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 735

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 4 099, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 62 238.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 044
USBL	11 979
SUM KONSULENTHONORAR	3 935

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Malercompagniet Oslo AS, maling fasader	-2 056 184
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 056 184
Drift/vedlikehold bygninger	-62 503
Drift/vedlikehold VVS	-16 536
Drift/vedlikehold elektro	-23 955
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 988
Drift/vedlikehold heisanlegg	-231 658
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-74 283
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 027
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-105 445
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-35 183
Egenandel forsikring	-22 500
Kostnader dugnader	-174
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 728 435



NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-398 833
Renovasjonsavgift	-210 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-609 801

NOTE: 9

ANDRE ANLEGG

Mortensrud Torg Garasjesameie	-197 580
SUM ANDRE ANLEGG	-197 580

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-5 525
Diverse leiekostnader/leasing	-550
Verktøy og redskaper	-5 503
Driftsmateriell	-1 442
Lyspærer og sikringer	-6 911
Vaktmestertjenester	-1 981
Renhold ved firmaer	-170 751
Andre fremmede tjenester	-2 590
Trykksaker	-426
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 099
Andre kontorkostnader	-2 687
Telefon, annet	-442
Porto	-180
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 606
Gaver	-820
Bank- og kortgebyr	-3 298
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-211 390

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 080
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 674
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 508
SUM FINANSINTEKTER	8 262

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 875
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-19
Renter og provisjon på kassekreditt	-974
SUM FINANSKOSTNADER	-10 868

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Gressklipper**

Tilgang 2014	51 471
Avskrevet tidligere	-40 747
Avskrevet i år	-5 147
	5 577
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	5 577

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-5 147**

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-300 000
Nedbetalt tidligere	300 000
Nedbetalt i år	-292 526
	-292 526
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-292 526

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-525 204
SUM INNEKTER	-525 204

KOSTNADER



15

Sameiet Mortensrud Torg 1

Fjernvarme	648 125
SUM KOSTNADER	648 125

SUM ENERGIAVREGNING	122 922
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbøeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**GASSAVREGNING**

Innbetalt à konto	-110 724
Gass innkjøp	41 988
SUM GASSAVREGNING	-68 736



Forslag A

Forslag til årsmøtet: Installering av elbil-ladere på parkeringsplassene i sameiet.

Bakgrunn:

Grunnet utfasing av fossilbiler og stadig flere beboere som bytter til elbil ser vi et økende behov for tilgang til ladestasjoner for elbil. Derfor foreslår jeg at det installeres elbil ladere på de private parkeringsplassene. Elbillader på parkeringsplassene vil også bidra til verdistigning på leilighetene.

Forslag:

Alternativ 1:

Sameiet installerer elbilladere på alle de private parkeringsplassene.

Alternativ 2:

Det installeres elbilladere på parkeringsplassen til de som ønsker det.

Finansiering:

Kostnadene for innkjøp og installasjon av elbil ladere vil variere avhengig av type lader og antall parkeringsplasser. Det er mulig å søke om støtte fra Enova for å dekke deler av kostnadene, og det finnes også finansieringsmuligheter gjennom enkelte strømleverandører og ladestasjonsleverandører. Eventuelle kostnader kan deles mellom beboerne som ønsker å installere elbillader.

Konklusjon:

Innføring av elbil ladere på alle parkeringsplassene til leilighetene vil være en god investering for sameiet og den enkelte beboer. Det oppfordres derfor til at styret setter i gang prosessen med å installere ladere for de som ønsker det.

Forslag til vedtak

Begrunnelse:

Sameiet har i dag parkeringsplasser i to garasjer, plassert relativt langt fra hverandre. Installasjon av elbil ladere vil derfor bli dyrere enn om alle var plassert på samme sted.



I tillegg vil de som allerede har fått montert egen lader, antageligvis ikke være interessert i en ekstra kostnad i forbindelse med et nytt anlegg.

Styret foreslår at dagens praksis videreføres. Den enkelte som ønsker elbil lader får dette montert med tilgang fra sin egen måler.

Forslag B

Montering av solceller på tak.

Begrunnelse.

Ved montering av solceller på taket vil sameiet kunne redusere energikostnadene.

Forslag til vedtak.

Forslaget blir ikke tatt til følge grunnet økonomi.

Begrunnelse:

På grunn av takets konstruksjon vil det ikke være regningssvarende å montere solceller på takene våre. Vi må i så tilfelle søke Plan og bygningsetaten da takene må bygges om og heves for å få til dette.

Forslag C

Bytte av avfallskontainere

Vi har fått byttet to kasser nye for avfall og de er så fine med et helt annet innkast som er bredere og lengre. Forslår at vi tar og finner ut hvor mye slike nye til papiret som er det største problemet her. Det tetter seg og sitter på tvers, men med den lange nye burde det bli lettere. Disse kassene er jo nå ti år gamle og trenger vel byttes ut med nye.

Forslag til vedtak

Avfallskontainerne byttes ikke ut før det er behov for det.

Begrunnelse:

To av avfallskontainerne ble byttet ut på grunn av skader i forbindelse med tømning av disse. Kostnaden ble betalt av Renovasjonsetaten da de var ansvarlige for skaden. Kostnaden ble på kr. 350.000.



Styret fikk også i den forbindelse kontrollert de andre kontainerne og firmaet som gjorde arbeidet sa at disse kunne holde i flere år til.

I tillegg er det ikke bare MT1 som må godta utskifting, men det må godtas av alle fire sameiene.

Styret har vært i kontakt med MT2 og de er ikke interessert i å være med på en kostnad på størrelse kr. 700.000 før det blir nødvendig.

Disse stiller til valg:

Arild Andersson Helga Vaneksvei 1A

Hans-Kristian Beck Helga Vaneksvei 1A

Knut Oddvar Løkke Helga Vaneksvei 1B



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Hans-Kristian Beck Helga Vaneks vei 1A

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Knut Oddvar Løkke Helga Vaneks vei 1B

[Navn] [Adresse]

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Mette Østmo Løkke Helga Vaneks vei 1B

Almudena V.M. Vargas Maldonado Helga Vaneks vei 1K

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [Navn] [Adresse]

2. [Navn] [Adresse]

3. [Navn] [Adresse]

4. [Navn] [Adresse]

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

E. Som [Navn]utvalg foreslås:

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

[Navn] [Adresse]

I valgkomiteen for Sameiet Mortensrud Torg 1



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 734400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeområdet mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

Alle bygninger er malt utvendig i 2022.

Det er ikke planlagt større vedlikehold eller rehabilitering i 2023.



2428 Sameiet Mortensrud Torg 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oei@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.